



consip

acquistinretepa

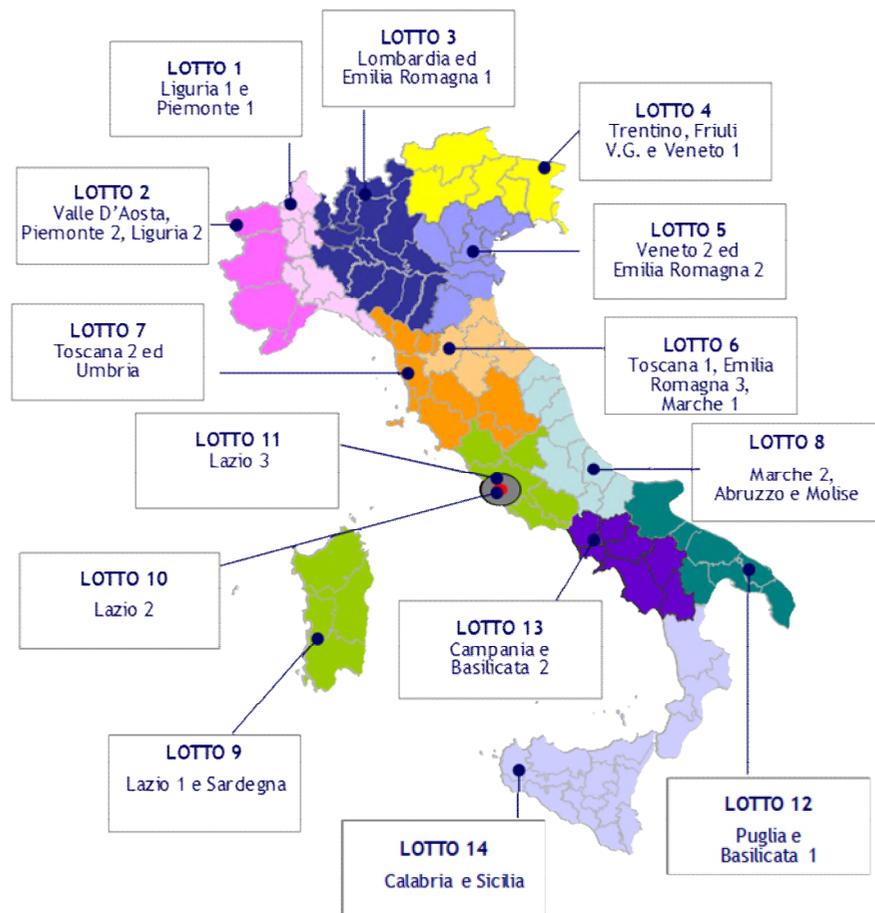
Gara per l'affidamento di servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio

FACILITY MANAGEMENT ed. 4

Roma, Dicembre 2020



Lotti ordinari



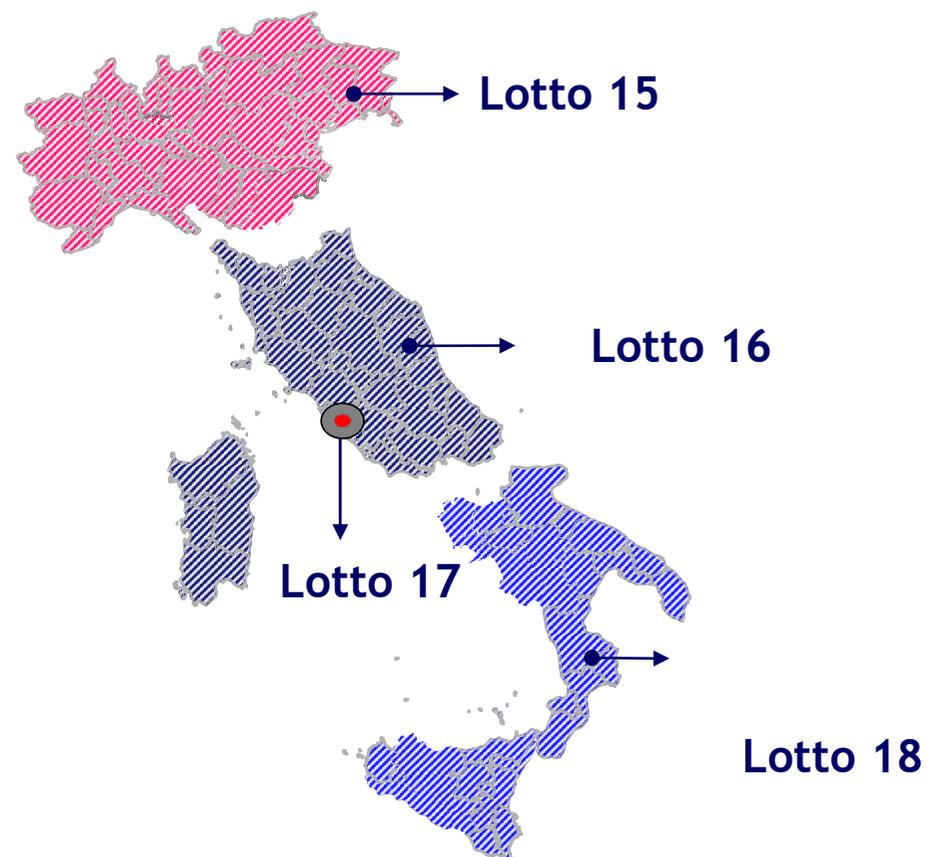
| LOTTO | REGIONE | Provincia | Massimale [mnl €] |
|---------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|
| 1 | LIGURIA 1 | GENOVA | 129 |
| | | LA SPEZIA | |
| | PIEMONTE 1 | ASTI | |
| | | ALESSANDRIA | |
| | | VERCELLI | |
| 2 | VALLE D'AOSTA | TUTTE | 115 |
| | | SAVOIA | |
| | LIGURIA 2 | IMPERIA | |
| | | PIEMONTE 2 | |
| 3 | LOMBARDIA | TORINO | 208 |
| | | TUTTE | |
| | EMILIA ROMAGNA 1 | PARMA | |
| | | PIACENZA | |
| 4 | TRENTINO ALTO ADIGE | REGGIO EMILIA | 128 |
| | | FRIULI VENEZIA GIULIA | |
| | VENETO 1 | MODENA | |
| | | BELLUNO | |
| 5 | EMILIA ROMAGNA 2 | BOLOGNA | 142 |
| | | FERRARA | |
| | VENETO 2 | TREVISO | |
| | | VICENZA | |
| | | VENEZIA | |
| 6 | TOSCANA 1 | VERONA | 117 |
| | | AREZZO | |
| | EMILIA ROMAGNA 3 | FORLI-CESENA | |
| | | RAVENNA | |
| | | RIMINI | |
| 7 | TOSCANA 2 | PESARO E URBINO | 116 |
| | | UMBRIA | |
| | TOSCANA 2 | TUTTE | |
| | | LIVORNO | |
| | | SIENA | |
| 8 | MARCHE 2 | GROSSETO | 90 |
| | | ANCONA | |
| | ABRUZZO | MACERATA | |
| | | MOLISE | |
| 9 | LAZIO 1 | ASCOLI PICENO | 91 |
| | | SARDEGNA | |
| | LAZIO 2 | FERMO | |
| | | LAZIO 3 | |
| 10 | LAZIO 3 | TUTTE | 143 |
| | | ROMA (I MUNICIPIO) | |
| | | ROMA (TUTTI MUNICIPI - ESCLUSO I) | |
| 11 | PUGLIA | TUTTE | 247 |
| | | MATERA | |
| 12 | BASILICATA 1 | TUTTE | 130 |
| | | CAMPANIA | |
| 13 | BASILICATA 2 | TUTTE | 221 |
| | | POTENZA | |
| 14 | CALABRIA | TUTTE | 195 |
| | | SICILIA | |
| Totale | | | 2.072 |



Lotti accessori – Individuazione e dimensionamento

- Il valore del massimale di ogni lotto accessorio è stato determinato quale valore approssimato **alla media dei massimali dei lotti ordinari afferenti all'ambito territoriale** del lotto accessorio stesso.
- In ciascuno dei lotti accessori é presente almeno **un ambito territoriale** che nelle precedenti edizioni dell'iniziativa **ha presentato criticità** in termini di esaurimento anticipato del massimale.

| LOTTO ACCESSORIO | LOTTI ORDINARI AFFERENTI | MASSIMALE [mln €] |
|------------------|--------------------------|-------------------|
| 15 | 1 | 145 |
| | 2 | |
| | 3 | |
| | 4 | |
| | 5 | |
| 16 | 6 | 105 |
| | 7 | |
| | 8 | |
| | 9 | |
| 17 | 10 | 190 |
| | 11 | |
| 18 | 12 | 180 |
| | 13 | |
| | 14 | |
| TOTALE | | 620 |



Caratteristiche

FM UFFICI 4

Concepita per soddisfare i fabbisogni diversificati di piccoli e grandi immobili

Facility Management

Grandi Immobili (10.000 mq)
e gestione evoluta

- Minimo **6 servizi** di cui almeno 2 di manutenzione
- Durata contrattuale di **6 anni**
- Servizi di governo, servizi di manutenzione – **livello alto**
- Manutenzione riparativa con **franchigia a carico del fornitore (quindi attività ricompresa nel canone)**

Facility Light

Piccoli Immobili (2.000 mq)
e gestione semplificata

- Minimo **3 servizi** di cui almeno 1 di manutenzione
- Durata contrattuale di **4 anni**
- Servizi di governo, servizi manutenzione – **livello base**
- Manutenzione riparativa **a misura** interamente corrisposta al fornitore attraverso un corrispettivo extra-canone



I Servizi

FM UFFICI 4

MANUTENZIONE
PROGRAMMATA

PULIZIA ED
IGIENE
AMBIENTALE

ALTRI
SERVIZI

SERVIZI \ DI
GOVERNO

SERVIZI DI GOVERNO

- Implementazione e gestione del Sistema Informativo
- Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica
- Gestione del Call Center
- Gestione ordini di attività straordinarie
- Programmazione e controllo operativo delle attività
- Sistema di monitoraggio e controllo⁽²⁾
- Gestione ed ottimizzazione delle utenze⁽¹⁾⁽²⁾
- Integrazione gestionale di servizi appaltati a Terzi⁽¹⁾⁽²⁾
- Anagrafica postazioni di lavoro e arredi⁽¹⁾⁽²⁾

SERVIZI DI MANUTENZIONE PROGRAMMATA

- Impianto Elettrico
- Impianti Raffrescamento
- Impianti Riscaldamento
- Impianti Idrico-Sanitari
- Impianti Elevatori
- Impianti Antincendio
- Impianti di sicurezza e controllo accessi
- Reti
- Minuto mantenimento edile
- **Presidio Tecnologico e Reperibilità⁽²⁾**



SERVIZI DI PULIZIA ED IGIENE AMBIENTALE

- Pulizia
- Disinfestazione
- Raccolta e smaltimento rifiuti speciali
- Giardinaggio
- **Presidio di Pulizia⁽²⁾**



ALTRI SERVIZI

- Reception
- Facchinaggio interno
- Facchinaggio esterno/traslochi



consip

acquistinretepa

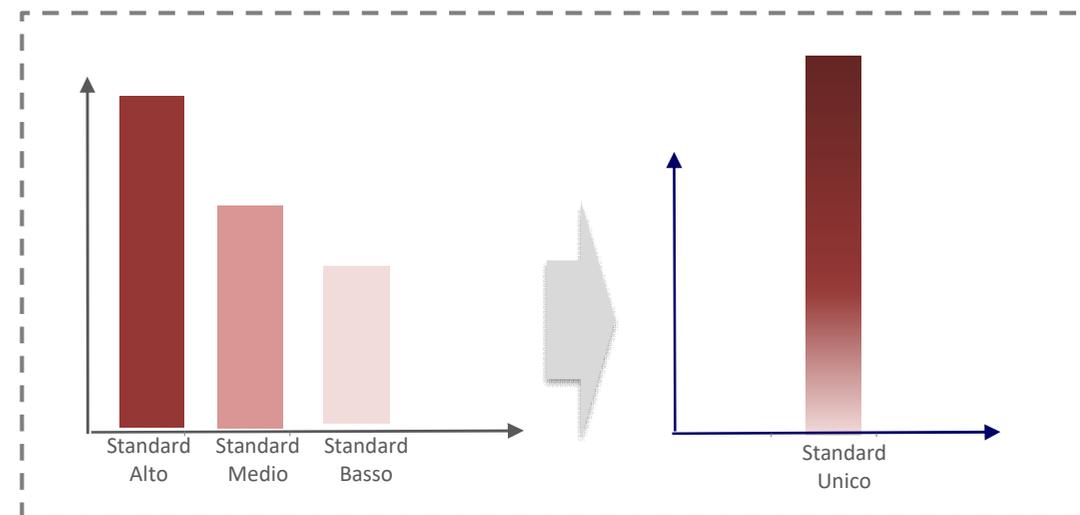
Servizio di pulizia



Servizio di pulizia

Standard Unico al posto dei tre standard previsti nelle precedenti edizioni dell'iniziativa.

- *All'interno dello standard unico saranno definite **ulteriori aree omogenee**, caratterizzate da attività e frequenze specifiche*
- *Possibilità di personalizzare il servizio incrementando le frequenze*



- Maggior controllo della domanda
- semplificazione nei processi di scelta e attivazione del servizio



Modalità di erogazione



Modalità di erogazione

Modellare ancora di più i due modelli tenendo conto delle esigenze delle P.A.

- Riduzione della durata contrattuale dei contratti di FM
- Riduzione del numero di servizi di manutenzione “obbligatorî” nel caso del FM
- Impossibilità, nel caso del FM Light, di ordinare il presidio fisso⁽¹⁾

Facilitare la comprensione delle caratteristiche delle due modalità di erogazione

- Razionalizzare il Capitolato tecnico



Evitare gravi distorsioni nell'utilizzo dello strumento

- Determinare in Capitolato tecnico le dimensioni degli immobili ed il numero di servizi che comportano l'**attivazione obbligatoria** della modalità di erogazione normale o light⁽¹⁾.

Verrà individuata **un'area intermedia** nella quale sarà possibile accedere ad entrambe le modalità di erogazione con scelta da motivare. Per tali aree il Fornitore dovrà elaborare, un **quadro comparativo tecnico/economico tra le due modalità di erogazione dei servizi**

| NUMERO DI SERVIZI | SUPERFICIE IMMOBILE | | |
|--------------------|---------------------|---------------------------|--------------------|
| | <2000 mq | 2000 mq ≤ sup ≤ 10.000 mq | > 10.000 mq |
| ≤ 4 | FM LIGHT | Scelta da motivare | Scelta da motivare |
| 5 ≤ n° servizi ≤ 8 | Scelta da motivare | Scelta da motivare | Scelta da motivare |
| > 8 | Scelta da motivare | Scelta da motivare | FM |

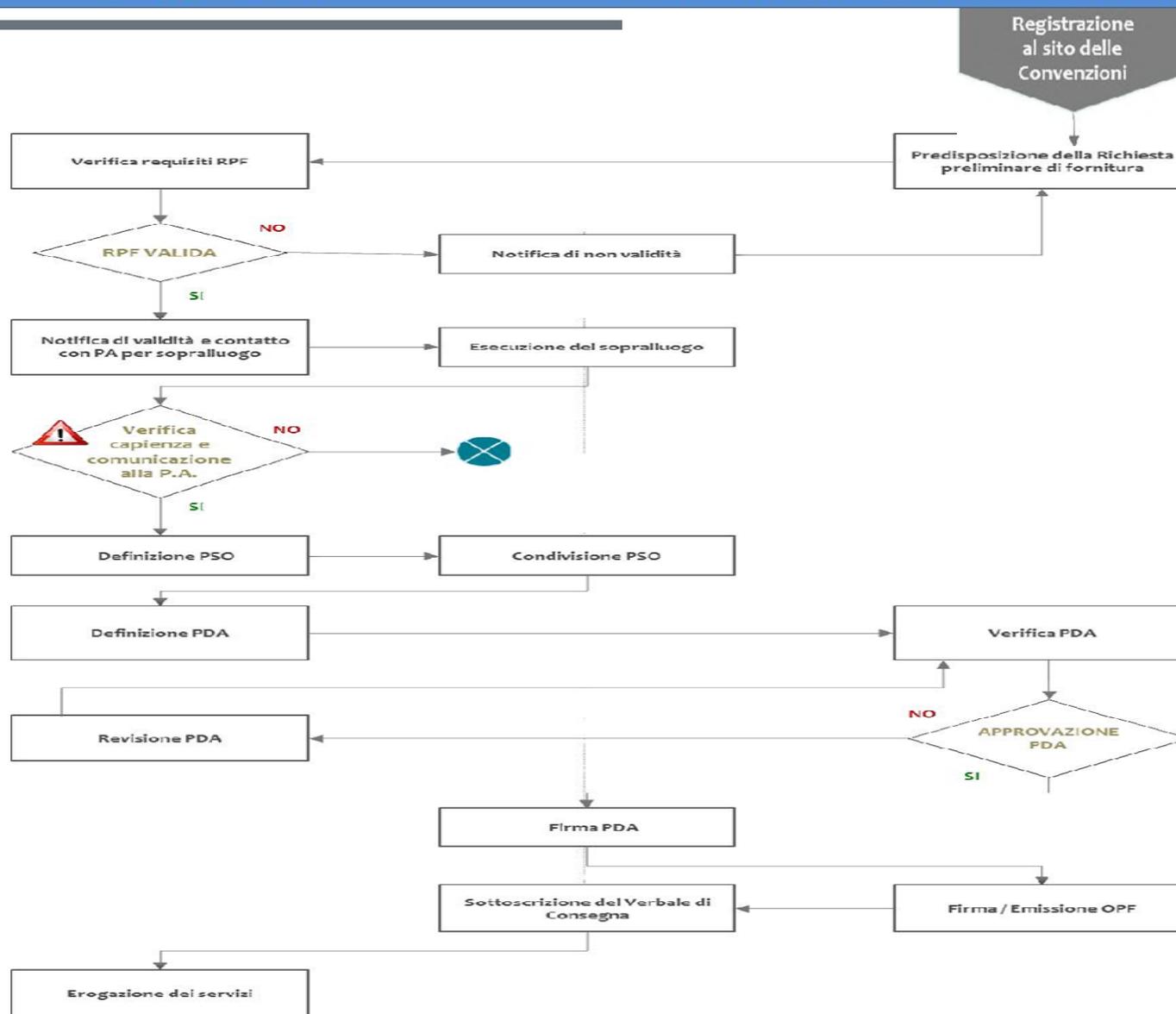


(1) La P.A. potrà derogare dall'obbligo solo qualora dimostri, attraverso idonei giustificativi, da allegare al Piano dettagliato delle attività, che sussista una reale convenienza economica o particolare necessità che giustifichi tale deroga.

Processo di adesione

FORNITORE

AMMINISTRAZIONI CONTRAENTI



consip

acquistinretepa



consip

acquistinretepa

Consip S.p.A.

Via Isonzo 19/E – 00198 Roma

T +39 0685449.1

www.consip.it

www.acquistinretepa.it



@Consip_Spa



www.linkedin.com/company/consip/



Canale "Consip"



t.me/ConsipSpa